



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente processo à LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS dentro do seu misteré responsável pela operacionalização da política do SUAS, visando melhor atender o município no âmbito da proteção social básica e proteção social especial diversos serviços e atendimentos públicos. O Sistema Único de Assistência Social no Município de Mojuí/PA possui uma rede de atendimento completa, a qual visa atender e acompanhar as famílias que vivenciam situações de vulnerabilidades e riscos sociais. Considerando todos os equipamentos que constituem a estrutura da Política de Assistência Social em Mojuí dos Campos, como: PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA/Centro de Referência de Assistência Social - CRAS 01 Unidade, PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA COMPLEXIDADE/Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS 01 Unidade, CONTROLE SOCIAL/Conselhos Municipais de Direitos 04 Unidades, Conselhos, CONSELHO TUTELAR/Conselhos Tutelares 01 Unidade.

2.1.1 Em virtude do município de Mojuí dos Campos não possuir prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos. Assim, é necessário locar um imóvel com características adequadas para atender as suas atividades. Com a locação do imóvel em tela, pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, contemplando as necessidades estruturais dos serviços. É determinante que se realize a contratação direta para a aquisição mencionada para prover a necessidade do equipamento mencionado.

2.2 Tendo em vista a carência de espaço próprio compatível para tal finalidade, reunindo todas características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

demanda pretendida, torna-se necessária a locação de tal espaço.

2.3 Ressaltamos que a presente locação será feita por Modalidade de Licitação Inexigibilidade, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na área para suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta conforme Artigo 74, V, da Lei 14.133/2021.

3. ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD (MÊS)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS.	MÊS	12

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Conforme o artigo 74, V, é inexigível a licitação quando inviável a competição em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL

5.1 O imóvel da presente demanda fica localizado na tv. Haroldo Veloso-3122, Bairro: centro de Mojuí dos Campos.

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato.
- b) Instalações condignas ao atendimento.
- c) O imóvel deve estar em perfeitas condições de uso.
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista do imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétricos, hidráulico e a instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

6.1 As despesas oriundas da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 1616– Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social

Projeto Atividade :08.122.0003.2051– Manutenção do Conselho Tutelar
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.
Fonte de Recurso :15000000 – Recursos não vinculados de impostos

Valor Global: R\$ 1.750,00 (Mil setecentos e cinquenta reais)

6.2 Em caso de prorrogação no exercício seguinte, correrá à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro, através de apostilamento.

7. DA VIGÊNCIA

7.1 O contrato terá vigência de 12 meses, tendo seu início na data da assinatura do contrato.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 O Valor da Contratação é R\$ 1.750,00 (Mil setecentos e cinquenta reais), a serem pagos de forma fracionada no período de 12 (Doze) meses, sendo o valor mensal de R\$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

8.2 O valor acompanha ao estipulado por meio do Parecer técnico de Vistoria e Laudo de Avaliação do imóvel, realizado por profissional devidamente habilitado no CREA, na qual conteve memorial descritivo, fotos e avaliação de valor.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- c) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- d) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- e) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- f) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- g) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- h) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;
- i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. Caberá ao Locador:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

- b) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;
- c) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- d) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;
- e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- i) exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;
- k) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- l) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) dar preferência ao LOCATÁRIO para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá, ainda, informar ao LOCATÁRIO mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

11. DO REAJUSTAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

11.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste; e desde que solicitado pelo LOCADOR.

11.2. Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados por meio de ato administrativo, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA;

12.2. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

12.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

12.4. O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta da CONTRATADA.

13. PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

13.1 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias úteis após, a entrega da nota fiscal para verificação e confirmação, conforme solicitação, referente ao objeto contratual com o devido termo de execução assinado entre as partes.

14. DAS PENALIDADES

14.1 A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

14.2 . Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 14.133/21.

a) **Advertência**, quanto o CONTRATADO der causa a inexecução total ou parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição da penalidade mais grave (156§2º da Lei de 14.133/2021);

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticada as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da Lei 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, §4º da lei 14.133/2021);

c) **Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticada as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156§5 da Lei 14.133/2021);

d) **Multa**:

i) Compensatória de 30% (Trinta por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

15. DA RESCISÃO

15.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS ou bilateralmente, atendida sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS

A critério da SEMTRAS caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.

Parágrafo Único. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

16. CONCLUSÃO

Desta forma, entendendo estarem presentes todos os requisitos para a contratação pretendida, por meio de inexigibilidade de licitação, submetemos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.

Mojuí dos Campos /PA – 22 de janeiro de 2025.

Efetuada por:

Autorizado por:

FRANCINEIDE DE SOUSA PEIXOTO
Chefe de Departamento Financeiro III
Decreto nº 046/2025

DHEIMISY DANIELE NASCIMENTO ALVES
Secretária Municipal do Trabalho e
Assistência Social - SEMTRAS